

அனுப்புநர்
முதன்மை செயலர் /உறுப்பினர்-செயலர்,
சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும்,
1, காந்தி-இர்லின் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை - 600 008.

பெறுநர்
முதன்மை தலைமை பொறியாளர்
பெருநகர் சென்னை மாநகராட்சி
ரிப்பன் மாளிகை
சென்னை - 600 003

கடித எண்: பி1/12940/2017

தேதி: 24.5.2018

ஐயா,

பொருள்: செ.பெ.வ.குழுவும் - ஊக்கத்தளப்பரப்புடன் கூடிய திட்ட அனுமதி - நில அளவை எண்.3973/12, பகுதி எண்.88, மைலாப்பூர் கிராமம், பழைய கதவு எண்.49, புதிய கதவு எண்.42, இரண்டாம் பிரதான சாலை, இராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை-28ல் வாகன நிறுத்து தளம் + நான்கு தளங்களுடன் 8 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் - ஒப்பளிக்கப்பட்டிருப்பது - தொடர்பாக.

- பார்வை:
1. சிறப்பு கட்டிடப் பிரிவு எண்.641/2017 நாள் 8.9.2017 அன்று கிடைக்கப் பெற்ற திட்ட அனுமதி விண்ணப்பம்.
 2. அரசாணை (பல்வகை) எண். 303, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 30.12.2013 (த.நா.அ. அறிக்கை வெளியீட்டு நாள் 29.01.2014).
 3. அரசாணை (பல்வகை) எண்.78, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 4.5.2017.
 4. அரசாணை (பல்வகை) எண்.85, வீ.வ.மற்றும் ந.வ.துறை நாள் 16.5.2017.
 5. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை கடித எண்.6188/UD-4(3)/2017-8 நாள் 13.6.2017.
 6. சார்பதிவாளர், மைலாப்பூர், சென்னை-4 அவர்களுக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 15.12.2017,
 7. சார்பதிவாளர், மைலாப்பூர், சென்னை-4 அவர்களிடமிருந்து கிடைக்கப்பெற்ற கடித எண்.507/2017 நாள் 19.12.2017.
 8. வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் கோருதல் குறித்து விண்ணப்பதாரருக்கு இதே எண் கொண்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 26.12.2017.
 9. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 19.02.2018 (DRC utilized for Premium FSI).
 10. அலுவல்சாரா குறிப்பாணை எண் TDR/15534/2012 dt.02.05.2018, DRC No.40/2016 dt.18.02.2016.
 11. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாள் 11.5.2018.

நில அளவை எண்.3973/12, பகுதி எண்.88, மைலாப்பூர் கிராமம், பழைய கதவு எண்.49, புதிய கதவு எண்.42, இரண்டாம் பிரதான சாலை, இராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை-28ல் வாகன நிறுத்து தளம் + நான்கு தளங்களுடன் 8 குடியிருப்புகள் கொண்ட ஊக்கத்தளப்பரப்புடன் கூடிய குடியிருப்பு உபயோகம் கொண்ட கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு, பார்வை-1ல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம், பார்வை-8ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. விண்ணப்பதாரர் பார்வை -8இல் கூறப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டு, ரசீது எண் B007244 நாள் 11.5.2018-ல் கீழ்க்கண்ட கட்டணங்களைச் செலுத்தியுள்ளார்.

வளர்ச்சிக் கட்டணம்	ரூ. 20,730/-	ரசீது எண் B 007244 நாள் 11.5.2018
கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	ரூ. 1,290/-	
கட்டிடத்திற்கான காப்புறுதிக் கட்டணம்:	ரூ. 3,50,000/-	
அறிவிப்புப் பலகைக்கான வைப்புநிதி	ரூ. 10,000/-	
உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம்	ரூ. 4,64,220/-	
ஊக்கத்தளப்பரப்பிற்கான கட்டணம்	ரூ. 20,68,960/-	
It has been permitted to utilize part of the DRC No.40/2016 dated 18.2.2016 vide U.O.Note No.TDR/15534/ 2012 dated 2.5.2018		

3. (அ) குடிநீர் வறங்கலை மற்றும் அழிவு நீர்த்து உள்-காப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்கான கட்டணமாக ரூ.2,34,500/- (ரூ.2 லட்சத்துடன் அறுபது ஆயிரத்து மூன்று ரூபாய்) மற்றும் ஐநூறு மட்டும்) ரசீது எண் B007244 நாள் 11.5.2018ல் பெற்றுக்கொள்ளும்.

(ஆ) கழிவு நீரகற்று அமைப்பைச் செருத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியத்தின் முறையான விண்ணப்பத்தை நேரடியாக சமர்ப்பித்து உரிய அனுமதியை பெற்ற பின்னர், வெங்கலை ஆரம்பிக்க வேண்டும்.

(இ) குடிநீர் வழங்கலைப் பொறுத்தவரை, சென்னைக் குடிநீர் வாரியம் குடிநீர் வழங்கலை சமையலுக்காகவும் மட்டும் நீர் வழங்க இயலும். வழங்கப்படும் நீரின் அளவும் ஒரு குடிமகனுக்கு அதிகப்பட்சமாக 5 பேருக்கும் ஒருவருக்கு ஒரு நாளைக்கு 10 லிட்டர் அளவிற்குமே இருக்கும். வேறு உபயோகங்களுக்குத் தேவையான நீருக்காக கட்டிடம் கட்டுபவரே வேறு ஏற்பாடுகளை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும், கழிவு நீரகற்றுத் திட்டத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்ற பிறகு, குடிநீர் இணைப்பிற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். அனைத்து வினாறுகளும், மேல் நிலைத்தொட்டிகளும் கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும், கொகத் தொல்லைகள் இல்லாவண்ணம் ககாதார முறையில் பாதுகாப்பாக மூடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

4. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டியள்ளபடி மூன்று நீர் சேமிப்பு அமைப்பைத் திருப்திகரமாக அமைக்காதிருப்பது, ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்தும், வளர்ச்சி விதிகளுக்கான விதிகளுக்கும் மீறிய செயலாகக் கருதப்படும், அதன்மீது அமலாக்க நடவடிக்கைகளும் எடுக்கப்படும்.

5. எண்.பி/சிறப்புக் கட்டிடம்/104/2018 நாள் 24.5.2018 என எண்ணிடப்பட்ட இரு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்தூடன் அனுப்பப்படுகின்றன. இத்திட்ட அனுமதி 24.5.2018 இருந்து 23.5.2023 வரை செல்லுபடியாகும் (Permit No. 2013).

6. இந்த ஒப்பளிப்பு இறுதியானது அல்ல. உள்ளாட்சி அமைப்புச் சட்டத்தின் கீழ் கட்டிட அனுமதி பெறுவதற்கு, விண்ணப்பதாரர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியை அணுக வேண்டும். கட்டிட அனுமதி பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடத்தைக் கட்டத் தொடங்கலாம்.

7. நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971ன் வகைப்பாட்டிற்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அதில் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின்போது பாதுகாப்பு போன்றவை இடம் பெறவில்லை. எனினும் இந்த வகையான அம்சங்கள் உள்ளாட்சித் துறை விதிகளில் உள்ளது.

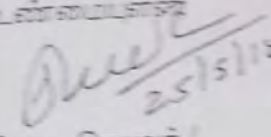
கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு உறுதிபாட்டை பொறுத்தவரை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி சட்டம் 1920ல் கட்டிட விதியில் கூறியுள்ளது போல் அதாவது பெருநகர சென்னை நகர மாநகராட்சி சட்டம் 1919, தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி விதிகள், தமிழ்நாடு ஊராட்சி விதிகள், இது உள்ளாட்சித் துறை அதிகாரத்தின் கீழ் வருகிறது. தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 மூலம் வழங்கப்படும் திட்ட அனுமதியில் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு இடம் பெறவில்லை. இருப்பினும், கட்டிடத்தின் தொடர் கட்டமைப்பு உறுதிப்பாடு மற்றும் கட்டுமானத்தின் போது பாதுகாப்பு போன்றவைகள் விண்ணப்பதாரர் / அபிவிருதியாளர் / பொது அதிகார நபர் மற்றும் வரைபடத்தில் கையொப்பமிட்டுள்ள கட்டமைப்பு பொறியாளர் / உரிமம் பெற்ற நில அளவையர் / கட்டிட வடிவமைப்பாளர் அவர்களின் பொறுப்பாகும்.


8. செ.பெ.வகுமும் சட்டபூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்தில் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விடுவதும் எந்த நேரமும் விண்ணப்பிதராதது சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனிவாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மீது வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான கருவியின் மீதியன்றத்தின் பூர்வீகத்தைக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய செப்டெம்பர் குழுமம் பொருத்தமான அளவியல் அளவு.

9. கட்டிடம் கட்டப்படுவதைக் கண்காணிக்காமலும், அது ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரையத்தின்மீது கட்டப்படுகிறது என்பதை உறுதி செய்து கொள்ளும்படியும், அப்பளிக்கப்பட்ட ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரையத்திற்கு மாறாக கட்டப்பட்டால் உடனடிக்குடியேறிய அலாக்க நடவடிக்கை எடுக்குமாறும் உள்ளடக்கி அளவியல் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

10. "தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை எண் G.O.Ms.No.112, H&UD Dept. நாள் 22.6.2017-ல் கட்டிட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்தலும் மற்றும் மேம்படுத்தலும்) விதிகள் 2017-க்கு ஒப்பளிக்க அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பனை உத்தேசிக்கப்படவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபாயப்பெயர்ச்சிக்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (ஆ) விவசாய அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபாயப்பெயர்ச்சிகளை வாங்குபவர்களுக்கு அனுமதியு விடுக்கவோ எதுவாக இருந்தாலும், அக்கட்டிட, மனை விற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தின் பதிவு செய்த பிறகு, செயல்படுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு இந்த திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது."

தங்கள் உண்மையான

 25/5/17
 முதன்மை செயலர் /
 உறுப்பினர்-செலாருக்காக


 25/5/17

இணைப்பு

1. ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரையத்தின் 2 புகள்.
2. திட்ட அனுமதியின் 2 புகள்.

நகர்

1. திருமதி. A.T.ஜெயந்தி மற்றும் இருவர்
 கதவு எண்.42/49, இரண்டாம் பிரதான சாலை
 இராஜா அண்ணாமலைபுரம்
 சென்னை - 600 028
2. உறுப்பினர்
 உரியதூறை (Appropriate Authority)
 108, உத்தமர் காந்தி சாலை, நூக்கம்பாக்கம், சென்னை - 600 034
3. வருமானவரி ஆணையர்
 168, உத்தமர் காந்தி சாலை, நூக்கம்பாக்கம், சென்னை - 600 034
4. துணைத்திட்ட அமைப்பாளர்
 செயலாக்கப்பிரிவு (தெற்கு), செ.பெ.வகுழுவும், சென்னை - 600 008
5. மேலாண்மை இயக்குநர்
 செ.பெ.குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்றும் வாரியம், சென்னை - 600 002



பெரியசாலை நகராட்சி
Greater Chennai Corporation
 நகராட்சி திட்டம் - பணித்தொகுப்பு
Town Planning Section-Works Department

Building Permission

(1919 ஆம் ஆண்டு நகராட்சி சட்டம் பிரகாசனம் பிரிவு 238 கீழ்க் கட்டுப்பாடு)
 (1919 MCMC Act Section 238)

கட்டிட திட்டம் Building Plan No

CEHA WDC N09/06208/2018

குடியிருப்பு மண்டலம் Zone

N09

குடியிருப்பு மண்டலம் Ward

N173

கட்டிடக்கலை அலுவலர் பெயர் மற்றும் முகவரி Applicant name & address

கட்டிட திட்டம் தாக்கீதம் Plan Submission No

BI/19/10/2017-24/05/2018

அனுமதி தேதி Approval Date

03/07/2018

கட்டிட திட்டம் தாக்கீதம் Application Date

03/07/2018

A. T. JAYANTHI AND 2 OTHERS NO 42/49, 2ND MAIN ROAD, RAJA ANNAMALAI PURAM, CHENNAI-600028

சேவை வகை Service Type

புது கட்டிடம் Plot address

CMDA Proposal- only for Building Permit

Door No:42/49,Block No:88,Plot No:74, Survey No:RS NO:3973/12, Raja Annamalaipuram 2nd Main Road,Raja Annamalai Puram,Raja Annamalai Puram,Mylapore, CHENNAI, 600028

கட்டிட அனுமதி கட்டணம் Building License Fees

சாலை அகற்சு கட்டணம் - CMWSSB SEWERAGE Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE

சாலை அகற்சு கட்டணம் - CMWSSB, WATER Road cut charges - CMWSSB, WATER

சாலை அகற்சு கட்டணம் - TNEB Road cut charges - TNEB

சரிசெய்தல் கட்டணம் Scrutiny Fees

மொத்தக் கட்டணம் Total (In Rs.)

Amount (in words): Rupees Three Lakh Ten Thousands Six Hundred Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 086868 Amount 224000 Rs. Date:28/06/2018 Bank:HDFC BANK

இந்த அனுமதி திட்டத்தின் கட்டுமானம் தொடங்கப்படும் வரையில் தகவல்கள் சமர்ப்பிப்பதில் தாமதமாகாது

Sanctioned for CMDA Proposal- only for Building Permit Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

இந்த அனுமதி 02/01/2019

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்குவதில் தாமதமாகாது

முடிவு நாள் 02/07/2020

This Sanction will expire if the construction is not started with in 02/01/2019

If Construction started Building Permit is valid up to 02/07/2020

Assistant Executive Engineer (T.P.)

Executive Engineer (T.P.)

Handwritten notes: 31/8/18, SEP 1/18

Chennai Metropolitan Development Authority

Premium FSI PLANNING PERMIT
(Sec 49 of T & C R Act 1971)

PERMIT No.

12113
B/SP/ - Bldg/104/2018

Date of Permit 24/5/2018

File No... B1./12940/2017

Name of Applicant with Address... Trnt: A.T. JAYANTHI AND 2 OTHERS

No: 42/49, 2nd main Road,

Date of Application... 3-09-2017

Raja Annamalai puram ch-600 028

Nature of Development: ~~Layout/Sub-division of Land/Building construction/Change in use of Land/Building~~

pp for the proposed construction of
Site Address... 34ft + 4th Floor + 4th Floor Residential...

building with 8 dwelling units with
Division No... premium FSI at plot no: 74, New door no: 42,

old door No: 49, Raja Annamalai puram, 2nd main road

Raja Annamalai puram - Chennai - 600 028 in R.S. No 13973/12

Block No: 88 of Mylapore village with in Greater Chennai Corporation
Development Charge paid Rs 20,730 Challan No B00724 Date: 11/5/2018

PERMISSION is granted to the ~~layout/sub-division of land/ building construction/change in use of land/building~~ according to the authorised copy of the plan attached hereto and subject to the condition overleaf.

23 / 05 / 2023

3. The permit expires on _____
the building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to complete the construction, request for renewing the planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan Development Authority before the expiry date. If it is not renewed before the said date fresh Planning Permission application/has to be submitted for continuing the construction work when the Development Control Rules that may be currently in force at that time will be applicable. If the construction already put up is in deviation to the approved plan and in violation of rules. Planning permit will not be renewed.

For MEMBER SECRETARY

24/5/18